

INTENTIEOVEREENKOMST

Partijen:

1. PROVINCIE NOORD-BRABANT, zetelende te 's-Hertogenbosch, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting de heer drs. P.L.H. Rüpp, hierna aangeduid als "de provincie";

en

2. GEMEENTE WOENSDRECHT, zetelende te Hoogerheide in de kadastrale gemeente Woensdrecht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer M.A. Fränzel, hierna te noemen: "de gemeente";

Sub 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen: "publieke partijen".

en

3. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid STORK B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Naarden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Chief Operations Officer Raad van Bestuur, de heer Ir. H.E.H. Bouland, hierna aangeduid als "Stork";

Sub 1 tot en met 3 hierna gezamenlijk te noemen: "partijen".

en ter kennisname

4. De Naamloze vennootschap N.V. BRABANTSE ONTWIKKELINGS MAATSCHAPPIJ en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BRABANTSE HERSTRUCTURERINGSMAATSCHAPPIJ VOOR BEDRIJVENTERREINEN B.V., beide zetelende te Tilburg, beide rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. J.J. Pelle, hierna te noemen: "BOM enBHB";

Overwegen het volgende:

- A. Stork heeft de beschikking over 12 percelen gelegen aan de Aviolandalaan 31 en 33 in de kadastrale gemeente Woensdrecht. De percelen zijn weergegeven op bijlage 1.
- B. Op voornoemde percelen bevindt zich vastgoed met bedrijfsmatige- en kantoorfuncties ten behoeve van landingsbaan gebonden Maintenance, Repair and Overhaul (MRO) activiteiten en het engineeren en produceren van vliegtuigbedradingssystemen.

71
R # 1

- C. De bebouwing bestaat met name uit hangars, kantoren, werkplaatsen en diverse overige gebouwen voor ondersteunende functies. Daarnaast zijn circa 650 parkeerplaatsen aanwezig. Een gedeelte van de genoemde percelen is nog vrij te ontwikkelen.
- D. Een deel van de gronden is vervuild en deze worden thans voor rekening en risico van Stork gesaneerd. In enkele gebouwen is asbest aanwezig. De terreinen zullen worden geleverd in een staat die geschikt is voor het huidige en het beoogd toekomstig gebruik.
- E. Op het industrieterrein is een security protocol van kracht.
- F. Stork is, in verband met de heroverweging van haar vastgoedbeleid, voornemens om de hiervoor bedoelde percelen (circa 29 ha., hierna: "de gronden") en alle gebouwen te verkopen, en vervolgens een deel van de gebouwen van koper 'terug' te huren. Stork wenst hierbij een zekere mate van zeggenschap te houden over de aanwezige hoofdinfrastructuur.
- G. De provincie en de gemeente hebben aangegeven een gezamenlijke rol te willen vervullen bij de verwezenlijking van het zogenaamde 'Maintenance Valley'-concept op en rond de gronden. In dit kader zijn 3 speerpunten geformuleerd, te weten: een florerende industrie, milieu en luchtvaartgebonden onderwijs.
- H. Partijen zijn met elkaar in overleg getreden over de mogelijkheden om te komen tot overeenstemming over samenwerking in een gezamenlijke onderneming (joint venture), waarin de gronden en gebouwen zoals bedoeld onder F wordt ondergebracht en die zich vervolgens richt op de exploitatie van deze gronden en gebouwen.
- I. Partijen beogen uiterlijk in november 2009 ter zake van de oprichting van de onder H bedoelde onderneming (joint venture) een samenwerkingsovereenkomst te sluiten, alsmede alle benodigde juridische entiteiten op te richten en alle in deze overeenkomst bedoelde gronden en gebouwen in te brengen in de joint venture.
- J. Partijen wensen thans een intentieovereenkomst aan te gaan en de looptijd van deze overeenkomst te benutten om – op basis van de huidige situatie - alle mogelijkheden te onderzoeken en/of bestaande onzekerheden/onzekerheden weg te nemen en vervolgens, zo mogelijk, met elkaar een samenwerkingsovereenkomst te sluiten.
- K. Partijen wensen in dit verband het volgende vast te leggen:

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Doelstelling intentiefase

- 1.1 Het doel van deze overeenkomst is partijen in de gelegenheid te stellen onderzoek te doen naar de mogelijkheden om te komen tot de oprichting van een gezamenlijke onderneming (joint venture) als hiervoor onder H beschreven. Binnen het kader van deze overeenkomst zullen partijen trachten overeenstemming te bereiken over een samenwerkingsovereenkomst ter zake.

Handwritten signatures and initials: 71, R, G, and a signature with the number 2.

- 1.2 Gedurende de looptijd van deze overeenkomst (zie artikel 2) worden in ieder geval de navolgende punten onderzocht:
- a. gegevens object;
 - b. grondmarkt onderzoek;
 - c. verkavelingsmodel (bruto/netto verhouding);
 - d. fiscale aspecten;
 - e. onderhoud en beheer gebouwen, installaties en infrastructuur;
 - f. ontwikkelingspotentie;
 - g. waarde bestaand vastgoed;
 - h. (vergoeding) voortgezet gebruik;
 - i. financiering;
 - j. de milieuhygiënische en feitelijke situatie van de betrokken gronden en gebouwen, de mogelijk diensengevolge te treffen maatregelen en de financiële gevolgen daarvan;
 - k. rechtsvorm en opzet joint venture;
 - l. inbreng, zeggenschap en risicoverdeling;
 - m. verdeling kosten en opbrengsten;
 - n. taakverdeling (o.a. scheiding ontwikkelingsactiviteiten en beleggings- en verhuuractiviteiten);
 - o. de verhouding en afspraken tussen Stork en het Ministerie van Defensie, voor zover relevant in het kader van deze overeenkomst, waaronder de afspraken aangaande het gebruik/ medegebruik van faciliteiten zoals bijvoorbeeld de landingsbaan;
 - p. rechten van derden (huurders, pachters en zakelijk gerechtigden), daaronder mede begrepen de inhoud van de met deze derden gesloten overeenkomsten en de mogelijkheden tot beëindiging daarvan;
 - q. overige privaatrechtelijke belemmeringen, kwalitatieve verplichtingen, kwalitatieve rechten, lasten of zakelijke rechten;
 - r. (overige) publiekrechtelijke voorschriften en/ of belemmeringen;
 - s. alle overige onderwerpen die partijen van belang achten in het kader van (de uitvoering van) deze overeenkomst.
- 1.3 Partijen spannen zich in dat voor 15 juli 2009 de in deze overeenkomst genoemde onderzoeken worden uitgevoerd en helderheid zal ontstaan over de mogelijkheden, voorwaarden en/of de belemmeringen om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst, oprichting van alle voor de joint venture benodigde juridische entiteiten en de inbreng van alle in deze overeenkomst bedoelde gronden en gebouwen in de joint venture.
- 1.4 Partijen komen reeds nu overeen dat indien zij een samenwerkingsovereenkomst sluiten daarin wordt opgenomen dat de gerechtvaardigde belangen van Stork op generlei wijze worden benadeeld door eventuele toekomstige activiteiten op het nog te ontwikkelen terrein. Indien het voorgaande echter ten koste gaat van de gerechtvaardigde belangen van publieke partijen, zullen partijen in overleg treden om tot de voor alle partijen minst bezwarende oplossing te komen.
- 1.5 Partijen komen reeds nu overeen dat participatie van de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij en de Brabantse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen B.V., gevestigd te Tilburg, in (onderdelen van) de joint venture onder nader te bepalen voorwaarden mogelijk is.



Artikel 2 Aanvang en duur van de overeenkomst

- 2.1 Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening.
- 2.2 Deze overeenkomst eindigt:
- a. op het moment van het in werking treden van de te sluiten samenwerkingsovereenkomst;
 - b. op het moment dat een van de partijen concludeert dat geen vervolgovereenkomst wordt gesloten en niet tot oprichting wordt gekomen van de joint venture waarin de gronden en gebouwen van Stork worden ingebracht;
 - c. uiterlijk op 30 november 2009.
- 2.3 Partijen streven er naar elkaar zodanig te informeren dat uiterlijk op 15 juli 2009 een gegronde verwachting kan worden uitgesproken of voor 30 november 2009:
- a. een samenwerkingsovereenkomst kan worden gesloten
 - b. tot oprichting van alle voor de joint venture benodigde juridische entiteiten kan worden overgegaan
 - c. alle in deze overeenkomst bedoelde gronden en gebouwen in de joint venture kunnen worden ingebracht.
- 2.4 Verlenging van deze intentieovereenkomst is mogelijk indien beide partijen van mening zijn dat op 30 november 2009 geen samenwerkingsovereenkomst tot stand kan komen, maar redelijkerwijs mag worden verwacht dat zij binnen een afzienbare termijn een samenwerkingsovereenkomst zullen sluiten. Van de verlenging moet blijken uit een door beide partijen ondertekende overeenkomst.

Artikel 3 Verbod overdracht rechten en plichten

- 3.1 Het is partijen niet toegestaan rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan één of meer derden over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming daarvoor van de overige partijen te hebben verkregen. Deze toestemming zal niet op onredelijke gronden worden onthouden. Aan deze toestemming kunnen partijen voorwaarden verbinden.

Artikel 4 Precontractuele verhoudingen

- 4.1 Partijen komen overeen dat er pas een de partijen bindende samenwerkingsovereenkomst tot stand zal zijn gekomen indien de bevoegde instanties van de respectievelijke partijen formeel akkoord zijn gegaan met de onderhandelingsresultaten die in het kader van deze intentieovereenkomst worden bereikt. Geen der partijen zal in dit kader dan ook jegens één of meer andere partijen een beroep doen op de pre contractuele goede trouw of zich, bij het niet tot stand komen van een samenwerkingsovereenkomst, beroepen op het onrechtmatig afbreken van de onderhandelingen.

Artikel 5 Exclusiviteit

28

R B

4

- 5.1 Gedurende de looptijd van deze overeenkomst zullen partijen met betrekking tot de (voorwaarden van de) samenwerking en de inbreng van de gronden en gebouwen in een joint venture uitsluitend met elkaar onderhandelen over de mogelijke totstandkoming van een samenwerkingsovereenkomst. Behoudens het bepaalde in artikel 7 zullen partijen zich onthouden van contacten met derden hierover. Het staat Stork echter vanaf 15 juli 2009 vrij om met anderen dan de partijen bij deze overeenkomst te onderhandelen over de vervreemding van gronden en gebouwen, indien per die datum:
- partijen geen overeenstemming hebben over de waardering van de in te brengen gronden en gebouwen; en/of
 - partijen geen overeenstemming hebben over de hoofdvoorwaarden van de samenwerking; en
 - er geen zicht op is dat binnen een redelijke termijn overeenstemming over voornoemde punten bereikt kan worden.
- 5.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 5.1 en onverminderd het recht de in deze overeenkomst bedoelde gronden en/of de gebouwen geheel of gedeeltelijk te belasten met recht van hypotheek, zal Stork gedurende de looptijd van deze overeenkomst de gronden en/of gebouwen niet vervreemden of anderszins belasten met een aanspraak of rechten van derden.
- 5.3 Stork draagt er zorg voor dat de in 5.2 bedoelde gronden en/ of gebouwen ten tijde van de juridische levering niet meer (geheel of gedeeltelijke) belast zijn met een recht van hypotheek.

Artikel 6 Kosten

- 6.1 Ieder der Partijen draagt de door haar gemaakte te maken interne en externe kosten ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst

Artikel 7 Geheimhouding/auteursrechten

- 7.1 Behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel is het partijen niet toegestaan de inhoud van deze overeenkomst jegens derden te openbaren of aan derden ter beschikking te stellen in welke vorm dan ook.
- 7.2 Het is partijen niet toegestaan de informatie die zij verkrijgen uit hoofde van deze overeenkomst aan derden bekend te maken of anderszins ter beschikking te stellen, tenzij partijen krachtens wettelijke voorschriften daartoe worden verplicht dan wel voor zover dit redelijkerwijs noodzakelijk is in verband met de advisering over en de uitvoering van deze overeenkomst. In geval van het ter beschikking stellen van informatie aan derden overlegt de partij die voornemens is dit te doen met de andere partijen.
- 7.3 Het auteursrecht (en andere persoonlijkheidsrechten) met betrekking tot de documenten/gegevens die partijen in het kader van deze overeenkomst aan elkaar ter beschikking zullen stellen, berust bij de partij die deze documenten/gegevens heeft opgesteld of laten opstellen.

78

5

Artikel 8 Publiekrechtelijke bevoegdheid provincie/ gemeente

- 8.1 Het bepaalde in deze Overeenkomst laat de publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen van de provincie en de gemeente onverlet. Indien de provincie of de gemeente vanwege haar publiekrechtelijke bevoegdheden of verplichtingen spanning met het bepaalde in deze overeenkomst signaleert, zal zij hiervan aan de overige partijen mededeling doen en in overleg treden over de meest wenselijke oplossing

Artikel 9 Geschillen/toepasselijk recht

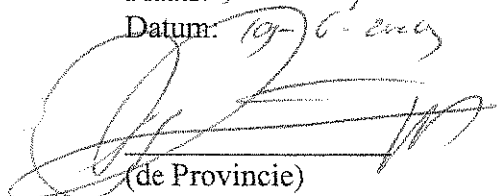
- 9.1 Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen uit hoofde van deze overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Breda.
- 9.2 Partijen hebben met deze intentieovereenkomst bewust afspraken gemaakt over hun onderhandelingen in de intentiefase. Geen der partijen kan jegens een andere partij of partijen enige aanspraak maken op vergoeding van schade en/of gemaakte kosten vanwege het eindigen van deze intentieovereenkomst zonder dat overeenstemming is bereikt over de samenwerking en/of een samenwerkingsovereenkomst is gesloten en getekend.

Artikel 10 Bijlagen

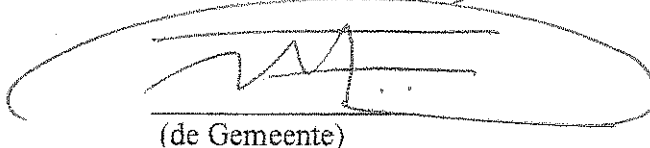
- 10.1 Bij deze overeenkomst horen onverbrekkelijk de volgende bijlagen:
Bijlage 1: Lijst percelen gelegen aan de Aviolandalaan 31 en 33

Aldus overeengekomen op door partijen weergegeven datum en in viervoud opgemaakt

Plaats: *g - Hartweg 500*
Datum: *10-6-2009*


(de Provincie)

Plaats: *HOOGERHEIDE*
Datum: *10-7-2009*

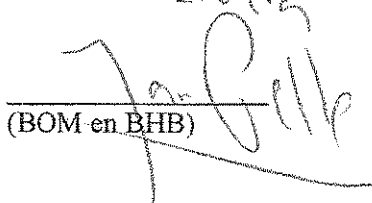

(de Gemeente)

Plaats: *Maarssen*
Datum: *29-6-2009*


(Stork)

Ter kennisname

Plaats: *Tilburg*
Datum: *21-07-09*


(BOM en BHB)

76 R 6
MT

Bijlage 1.

Oppervlakte kadastrale percelen				
Fokker Services				
	ha	are	ca	m ²
B3468	14	16	40	141.640
B2885	1	0	90	10.090
B2759	1	54	85	15.485
B189		51	10	5.110
B2760		84	60	8.460
B191		69	30	6.930
B3148	1	77	35	17.735
B2844		87	20	8.720
B3241		12	50	1.250
B2896		36		3.600
B2831		14	85	1.485
				220.505
Fokker ELMO				
B3467	6	62	40	66.240
				66.240
Totaal				286.745

7.1 R M 7

